

# **DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN**

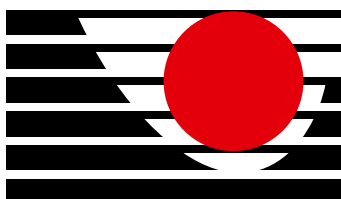


**3½-Zimmer-  
Maisonettewohnung  
als Festwohnsitz**

**IN SAGOGN**



Via Sut Vilada 11, 7152 Sagogn



**IMMO DARMS AG**

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

## FERIEN- UND WANDERGEBIET

In Sagogn sowie im näheren Umkreis befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe sowie mehrere attraktive Golfplätze. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind enorm gut, da die Wohnung mitten in der Ferien-, Golf-, Wander- und Wintersportregion Flims/Laax/Falera liegt. Der 18-Loch Golfplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

In 4 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein. Dies ist eine grosse Ehre, ist der Rhein doch einer der längsten Flüsse Europas und für die Schweiz und ihre Nachbarländer von grosser Bedeutung. Auch kommt man ins Träumen, wenn man auf der Ilanzer Rheinbrücke dem Wasser nachschaut, das sich eines Tages ins Meer ergiessen wird...

Ilanz hat eine Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Spar, Aldi, Lidl sowie Banken, vielfältiger Gastronomie, Apotheken und vieles mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten zum Skifahren, Langlaufen, Biken, Wandern, Golfen und vielem mehr.

Natürlich gibt es noch vieles mehr zu entdecken und geniessen, es ist jedoch unmöglich, alles auf Papier zu bringen. Man muss es selber erlebt haben!

Das sympathische Dorf Sagogn im Sommer ...



... und im Winter.



Das Haus und ...



... die Wohnung.

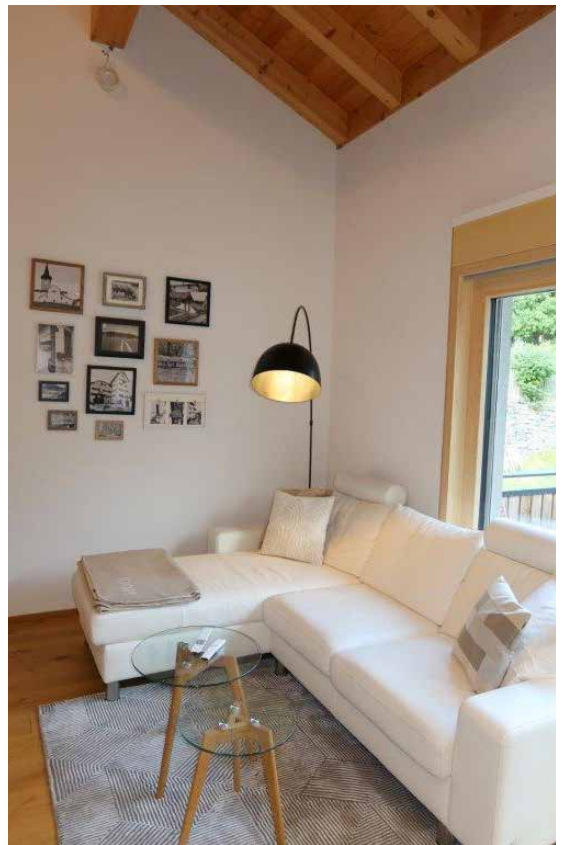


## Die 3½-Zimmer-Maisonettewohnung mit Galerie im Haus B

Das Wohnzimmer ...



... mit Zugang zum Dachgeschosszimmer ...



... und zum Balkon.



Die neue und moderne Küche ...



... mit Essecke ...



... und Zugang zum Balkon.



Der Balkon mit Blick nach ...



... Osten ...



... und nach Süden.



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit Ankleide ...



... und Zugang zur eigenen Naszelle.



Die eigene Nasszelle vom  
ersten Doppelzimmer begehbar mit ...



... Lavabo und Toilette ...

... sowie Bad / Dusche.



## Die Treppe zur Galerie



## Die Leseecke auf der Galerie





Das zweite Doppelschlafzimmer ...



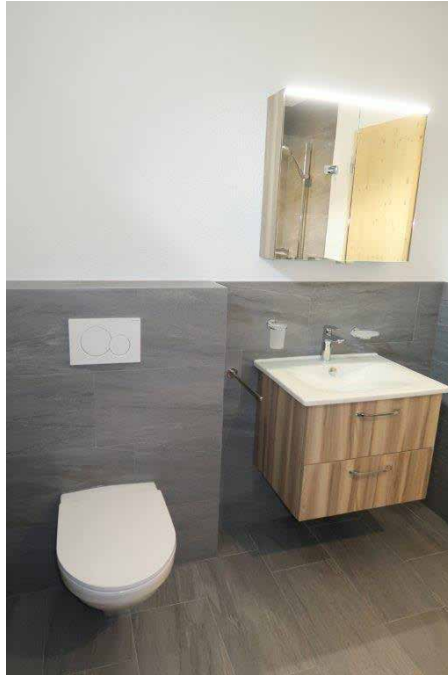
... mit Zugang zum Estrich.



Die Nasszelle im Dachgeschoss mit ...



... Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Dusche.

Die eigene Waschküche...

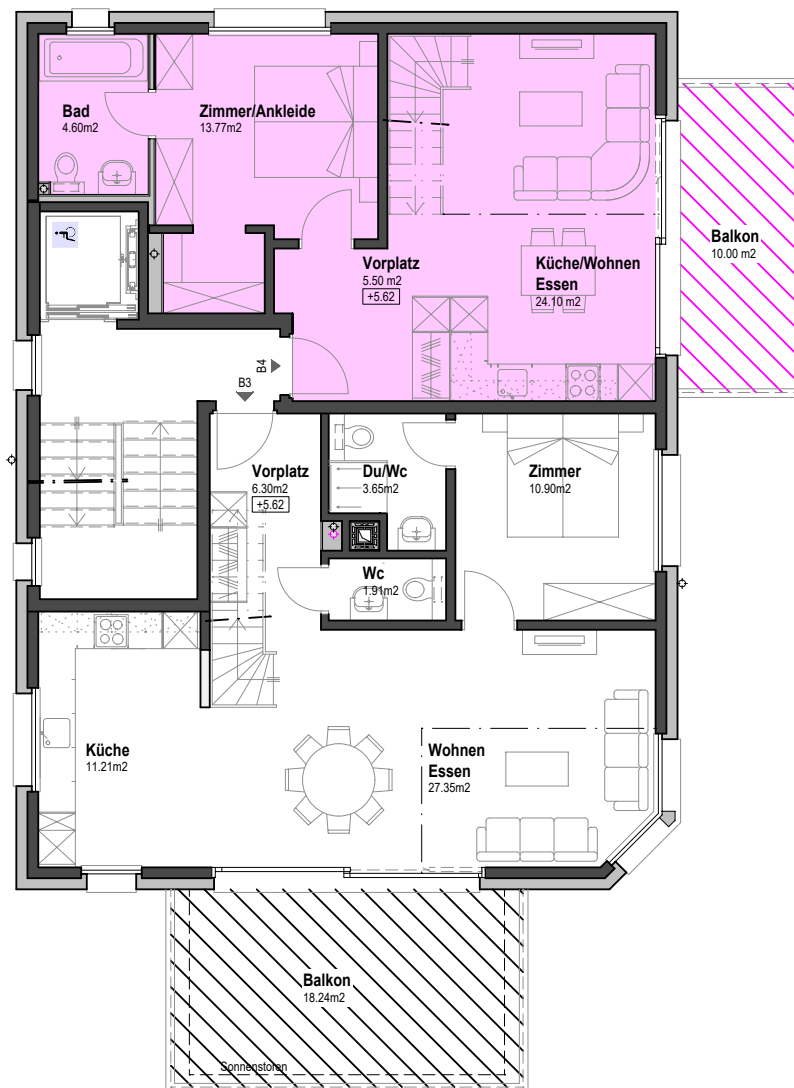


... und der Keller.



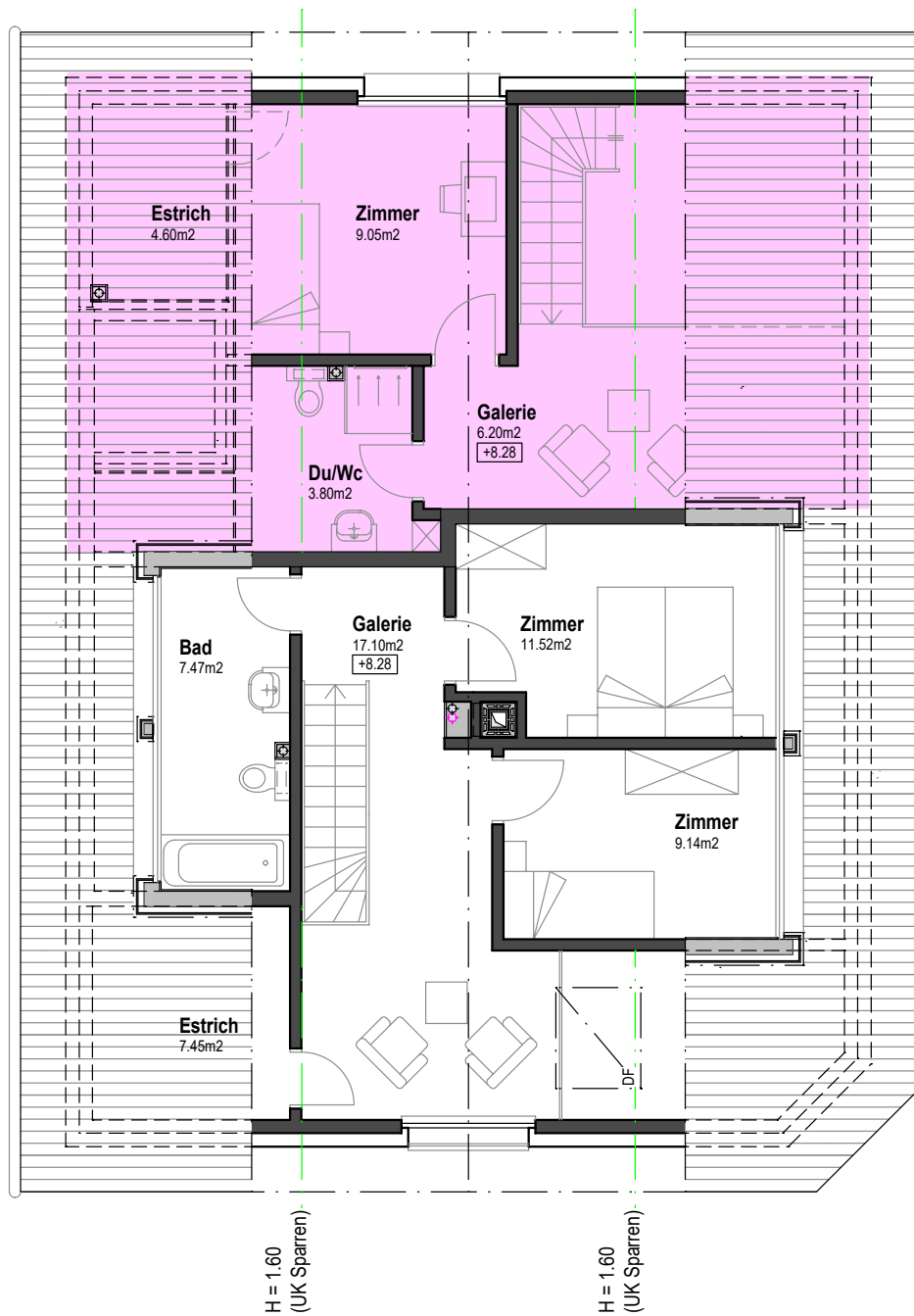
## Haus B

### Dachgeschoss mit Galerie



**B4** 3 1/2-Zimmer-Wohnung mit Galerie  
Wohnfläche: 70.65 m<sup>2</sup>

# Galerie mit Doppelschlafzimmer, Nasszelle, Sitzecke und Estrich



Der Lift von der Garage ...



... bis vor die Wohnung.



Der Technikraum



Der Sportgeräte Keller

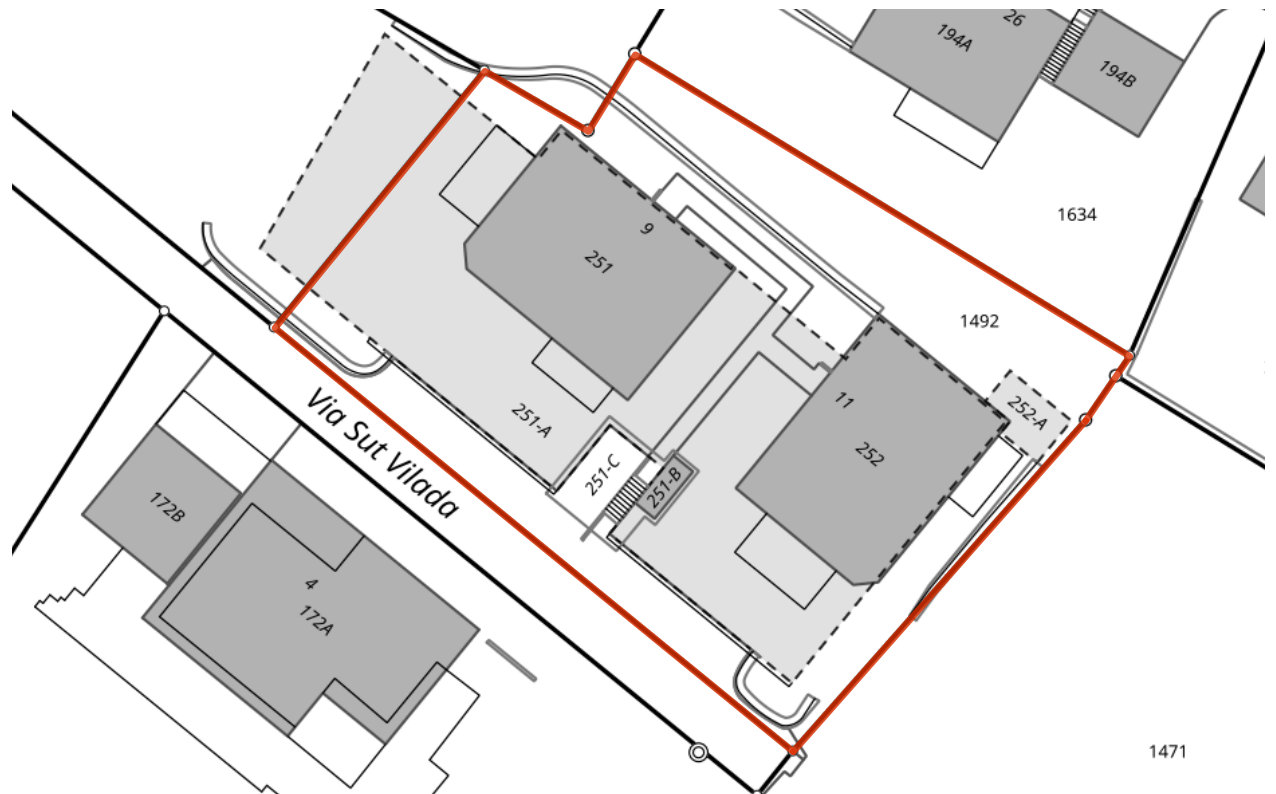


Die Tiefgarage



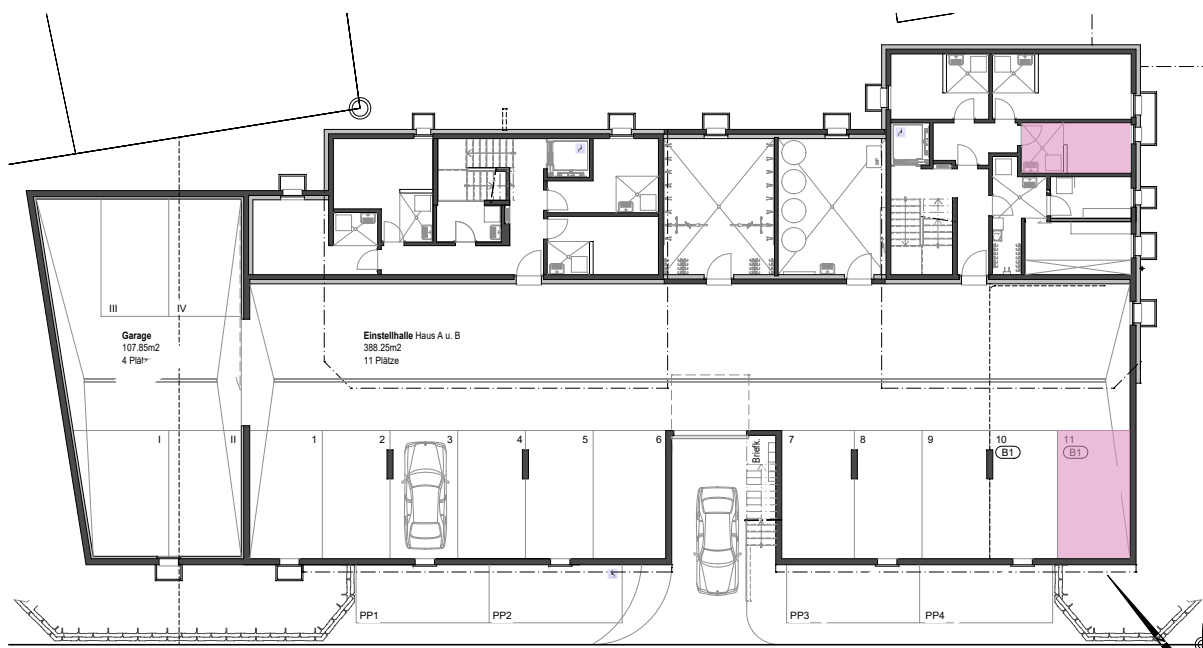
## Situation / Umgebung

### Haus A und B



## Grundrisse

### Waschküche / Keller und Tiefgaragenparkplätze



## Diese 3½ Zimmer-Maisonettewohnung in Sagogn besitzt:

- Einen Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- Eine moderne Küche
- Eine Essecke vor der Küche
- Ein Entrée mit Garderobe
- Ein Doppelschlafzimmer mit Ankleideraum  
und eigener Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Bad / Dusche
- Einen grossen Balkon

### Auf der Galerie:

- Ein Doppelschlafzimmer
  - Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
  - Einen Estrich
- 
- Einen Keller

### Die allgemeinen Räume:

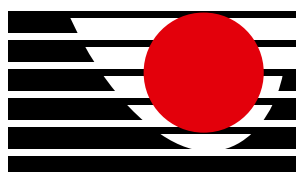
- Einen Technikraum mit Erdsondenheizung
- Einen Ski- und Veloraum
- Das Haus besitzt einen Lift von der Garage bis vor die Wohnung

Wohnfläche:	70.65m <sup>2</sup>
Fläche Keller:	9.62m <sup>2</sup>
Fläche Balkon:	10.00m <sup>2</sup>

### Kaufpreis:

Wohnung:	CHF 635 000.-
Tiefgaragenparkplatz:	CHF 30 000.-

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Präsentation einen schönen Eindruck hinterlassen zu haben  
und stehe Ihnen für eine Besichtigung und weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.



### IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ  
081 925 41 51 • 079 610 51 00  
info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

Mit freundlichen Grüssen

**IMMO Darms AG**

Gieri Darms

## Nutzen Sie als Kunde gratis unsere Firmenfahrzeuge, wenn Sie bei uns eine Immobilie erworben haben

Um Ihren Aufenthalt in der Surselva bequemer zu gestalten, Ihre Anreise mit dem öffentlichen Verkehr zu vereinfachen, den Transport der Einkaufstüten etwas zu erleichtern oder die letzten Schritte zu Ihrem Ferien-Domizil zu verringern, offerieren wir Ihnen als Immo Darms-Kunde kostenlos zwei Fahrzeuge zur Benutzung.

Reservieren Sie sich Ihren Wagen ganz einfach über unser Online-Buchungssystem. Reisen Sie gemütlich mit dem öffentlichen Verkehr an und holen Sie Ihr Fahrzeug zur gewünschten Zeit direkt an unserer Geschäftsadresse, an der Schulstrasse 46 in Ilanz ab.

Autonummer: GR 713001



Autonummer: GR 713002



[www.immo-darms.com/unsere-autos](http://www.immo-darms.com/unsere-autos)